



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/07340/2015/VÚP/T

Č.j.: MěÚ BnJ/07403/2015/VÚP

Vyřizuje: Lenka Tichá

Telefon 32 6375 330

E-mail: ticha@benatky.cz

Fax: 326 316 608

Benátky nad Jizerou, dne 7.12.2015

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Kristian Bara, nar. 25.4.1983, Apátska č.p. 174/48, 941 07 Velký Kýr,
Soňa Taldíková, nar. 13.1.1991, Ústecká č.p. 174/65, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84,
kteř zastupuje Jitka Lazarčíková, nar. 14.6.1960, Schnirchova č.p. 1253/3, 170 00 Praha 7-Holešovice

(dále jen "žadatel") podali dne 3.12.2015 žádost o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno zjednodušené územní řízení.

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zveřejňuje podle § 95 odst. 3 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí. V souladu s § 95 odst. 5 stavebního zákona mohou proti návrhu podat účastníci písemně námitky a dotčené orgány výhrady ve lhůtě

15 dnů ode dne vyvěšení na úřední desce.

K námitkám účastníků, kteří souhlasili s navrhovaným záměrem, se nepřihlíží, pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, úřední dny pondělí a středa od 8,00 - 17,00 hod; v ostatní dny po telefonické dohodě).

Žadatel podle § 95 odst. 4 stavebního zákona zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí, včetně grafického vyjádření záměru, byla bezodkladně poté, co jej obdrží, vyvěšena po dobu 15 dnů na místě:

pozemek parc. č. 1102/75 v kat. území Kochánky.

Návrh výroku:

Stavební úřad v návrhu výroku:

I. Vydává podle § 79 a 95 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

domovní vrtaná studna, rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1102/75 (orná půda) v katastrálním území Kochánky.

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba, trvalá stavba
- rodinný dům – stavba pro bydlení
- vrtaná studna – stavba podmiňující bydlení, zdroj pitné vody pro rodinný dům a k zálivce pozemku
- žumpa – stavba podmiňující bydlení, likvidace odpadních vod z rodinného domu

- oplocení – ochrana majetku
- připojení na veřejný rozvod elektřiny- stavba podmiňující bydlení, zásobování rodinného domu el. energií
- zpevněné plochy – stavba podmiňující bydlení, přístupový chodník, parkovací stání

Umístění stavby na pozemku:

- stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3:
 - od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1102/39 bude vzdálena 3,5 m
 - od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1102/35 bude vzdálena 5,60 m
 - od společné hranice se sousedním pozemkem veřejné komunikace parc. č. 1102/67 bude nejbližší 4,0 m
- stavba vrtané studny bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem č. 02 (D.2.2 Umístění studny):
 - od společné hranice se sousedním pozemkem veřejné komunikace parc. č. 1102/67 bude střed studny nejbližší 20,0 m
 - od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1102/39 bude střed studny umístěn 3,0 m
- stavba žumpy bude umístěna v severní části pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3:
 - od společné hranice se sousedním pozemkem veřejné komunikace parc. č. 1102/67 bude vzdálena min. 2,0 m
 - od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1102/39 bude vzdálena nejbližší 6,30 m
- stavba oplocení bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3:
 - na společné hranici se sousedními pozemky parc. č. 1102/39, parc. č. 1102/38, parc. č. 1102/67 a parc. č. 1102/35
- el. kabelové připojení na veřejný rozvod elektřiny bude umístěno na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3 stavba zpevněných ploch bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3

Určení prostorového řešení stavby:

- stavba rodinného domu ve tvaru písmene L bude přízemní, nepodsklepená, bez obytného podkroví, o 1 b.j., střecha valbová, vytápění ÚT tepelným čerpadlem vzduch – voda v kombinaci s krbem
- stavba vrtané studny bude hluboká 45,0 m připojena trubním připojením do rodinného domu potrubím PE-HD d32 (DN25) v délce 18,0 m
- stavba žumpy bude o objemu 11,0 m³ připojena trubním připojením do rodinného domu potrubím PVC 150 včetně nové čistící šachty D
- stavba oplocení bude pletivo na ocelových sloupcích se soklem výšky cca 0,3 m, celková výška oplocení bude 1,80 m nad terénem; na společné hranici s pozemkem veřejné komunikace bude plot s dřevěnou (alt. kovanou) výplní se soklem z betonových plotových tvárnic a sloupky, bude zde umístěna pos. autom. brána a vstupní branka
- stavba zpevněných ploch bude z betonové zámkové dlažby
- stavba připojení na veřejný rozvod elektřiny bude uložena v zemi kabelem AYKY 4x25 mm² ze stávajícího pilíře měření umístěného na hranici pozemku

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba rodinného domu nezhorší životní prostředí, nebude mít vliv na odtokové poměry v území – dešťové vody svedeny dešťovou kanalizací do vsakovací plochy na pozemku
- stavba vrtané studny nebude mít vliv na životní prostředí

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1 : 250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb:
 - stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3
 - od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1102/39 bude vzdálena 3,5 m
 - od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1102/35 bude vzdálena 5,60 m
 - od společné hranice se sousedním pozemkem veřejné komunikace parc. č. 1102/67 bude nejbližší 4,0 m
 - stavba vrtané studny bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem č. 02 (D.2.2 Umístění studny)
 - od společné hranice se sousedním pozemkem veřejné komunikace parc. č. 1102/67 bude střed studny nejbližší 20,0 m
 - od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1102/39 bude střed studny umístěn 3,0 m
 - stavba žumpy bude umístěna v severní části pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3
 - od společné hranice se sousedním pozemkem veřejné komunikace parc. č. 1102/67 bude vzdálena min. 2,0 m
 - stavba oplocení bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3
 - na společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 1102/39, parc. č. 1102/38, parc. č. 1102/67 a parc. č. 1102/35
 - el. kabelové připojení na veřejný rozvod elektřiny bude umístěno na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3
 - stavba zpevněných ploch bude umístěna na pozemku parc. č. 1102/75 v katastrálním území Kochánky v souladu s ověřeným situačním výkresem C.3.
2. Stavba rodinného domu ve tvaru písmene L bude přízemní, nepodsklepená, bez obytného podkroví, o 1 b.j., střecha valbová, vytápění ÚT tepelným čerpadlem vzduch – voda v kombinaci s krbem.
3. Stavba vrtané studny bude hluboká 45,0 m bude připojena do rodinného domu potrubím PE-HD d32 (DN25) v délce 18,0 m.
4. Stavba žumpy bude o objemu 11,0 m³ bude připojena do rodinného domu potrubím PVC 150 včetně nové čistící šachty D.
5. Stavba oplocení bude pletivo na ocelových sloupcích se soklem výšky cca 0,3 m, celková výška oplocení bude 1,80 m nad terénem; na společné hranici s pozemkem veřejné komunikace bude plot s dřevěnou (alt. kovanou) výplní se soklem z betonových plotových tvárnic a sloupky, bude zde umístěna pos. autom. brána a vstupní branka.
6. Stavba zpevněných ploch bude z betonové zámkové dlažby.
7. Stavba připojení na veřejný rozvod elektřiny bude uložena v zemi kabelem AYKY 4x25 mm² ze stávajícího pilíře měření umístěného na hranici pozemku.
8. Však dešťových vod z rodinného domu musí být umístěn minimálně 10,0 m od stavby vrtané studny.
9. V majetku ČEZ Distribuce, a.s., se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu – podzemní síť NN. Energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. V trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů. V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce a.s. o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře/Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání žádosti v zápatí). V případě

existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítím zemích prací požádat prostřednictvím Zákaznické linky 840 840 840 o tzv. vytyčení.

Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo poškození energetického zařízení, kontaktovat bezodkladně Poruchovou linku 840 850 860, která je k dispozici 24 h denně, 7 dní v týdnu.

10. Pozemek parc. č. 1102/75 v kat. území Kochánky má podle výsledků měření radonový index pozemku střední. Stavba musí být preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží.
11. Z plochy dotčené stavbou v rozsahu 227 m² bude provedena skrývka ornice ve vrstvě 0,25 m (viz bilance skrývky ornice zpracovaná Ing. Dorotkovou 31.8.2015).
12. Skrytá ornice (cca 57 m³) bude použita na pozemku p.č. 1102/75 k ozelenění okolí stavby.
13. Výše odvodů je dle předloženého výpočtu odvodů zpracovaného Ing. Dorotkovou 31.8.2015 stanovena ze sazby 878,40 Kč/m². Při rozhodování o odvodech bude orgán ochrany zemědělského půdního fondu vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí ve věci.
14. Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
15. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí bude požádán o povolení vrtané studny (po provedení průzkumného hydrogeologického vrtu) a o povolení k odběru podzemních vod. Žádosti budou doloženy v souladu s vyhláškou č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dále je třeba vzhledem k umístění zájmové lokality v ochranném pásmu vodního zdroje doložit k žádosti vyjádření subjektů, které jsou oprávněny vodu z tohoto zdroje odebírat – Pražské vodovody a kanalizace, a.s., a Zdroj pitné vody Káraný, a.s.).
16. Odpady vznikající výstavbou musí být odstraněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
17. Kamna konstrukčně určená pro spalování kusového dřeva a ekobriket budou provozována v souladu s pokyny výrobce a v souladu se zákonem o ochraně ovzduší. Budou plněny minimální emisní požadavky uvedené v příloze č. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.
18. Lokalita stavby se nachází v zájmovém území Pražských vodovodů a kanalizací a.s. (dále PVK) v pásmu hygienické ochrany 2.b, kde platí rozhodnutí OVLHZ střežského KNV č.j. 4090/85-233 z 18.3.1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný. V tomto rozhodnutí jsou stanoveny omezení činností na ochranu podzemních a povrchových vod, která je nutno respektovat. Současně je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění předpisů měnících a doplňujících. Provozovatel artézských zdrojů a komplexu přirození infiltrace vodního zdroje Káraný předpokládá dodržení níže citovaného:
 - 1) Při stavbě žumpy musí být dodržena ČSN 75 6081, vyhláška č. 501/2006 Sb., a to zejména:
 - musí být vodotěsná, nesmí být opatřena odtokem ani přelivem
 - musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od domovních studní
 - musí být pravidelně vyvážena oprávněnou organizací k likvidaci na ČOV.U konečné kontrolní prohlídky stavby bude předložen protokol nepropustnosti nové odpadní jímky, provedena zkouška vodotěsnosti kanalizační přípojky dle ČSN 75 6909. Po vybudování veřejné kanalizace v místě navrhovaného objektu bude RD přepojen na tyto sítě. Odvádění splaškových vod do nepropustné jímky bude pouze dočasné řešení.
 - 2) Pracovníci dodavatelské organizace budou poučeni o tom, že pracují v ochranných pásmech vodního zdroje, kde je nutno věnovat zvýšenou pozornost ochraně podzemních a povrchových vod.
 - 3) Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemní vody ropnými a jinými závadnými látkami.
19. Stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení – veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona:
 - 1) Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb., ve znění zákona č. 242/92 Sb., o státní památkové péči bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. Skrývku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat a dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou

skrývkou nebo jiným zásahem do terénu, narušeny archeologické situace. Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi není hrazen investorem. Je však nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít dohodu mezi oprávněnou organizací a vlastníkem nebo správcem nemovitosti.

- 2) Sdělení předpokládaného termínu stavby nejpozději v průběhu stavebního řízení.
- 3) Ohlášení všech zemních prací včetně přípravy staveniště tři týdny před jejich realizací. Dohled při skrývce ornice. Po jejím odstranění provedení archeologického výzkumu, na který teprve naváže stavební činnost. Nutný další archeologický výzkum bude probíhat v klimaticky vhodném období.
- 4) Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude součástí dokladové části k závěrečné kontrolní prohlídce.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kristian Bara, nar. 25.4.1983, Apátska č.p. 174/48, 941 07 Velký Kýr,

Soňa Taldíková, nar. 13.1.1991, Ústecká č.p. 174/65, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

Účastníci řízení:

Soňa Taldíková, Kristian Bara, Jaromír Holda, Hana Holdová, David Vejvoda, Obec Kochánky, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Zdroj pitné vody Káraný, a.s., Předměřická a.s.

Poučení:

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na místě určeném stavebním úřadem. Pokud žadatel informaci nevyvěsí, stavební úřad opakuje vyvěšení návrhu výroku rozhodnutí na úřední desce, nebo rozhodne usnesením o provedení územního řízení, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Vyvěšeno dne: **9. 12. 2015**

Sejmuto dne:

Na elektronickou úřední desku vyvěsil dne:

Podpis

MĚSTO
BENÁTKY NAD JIZEROU

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Benátky nad Jizerou a OÚ-Kochánky.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Jitka Lazarčíková, Schnirchova č.p. 1253/3, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastoupení pro: Soňa Taldíková, Ústecká č.p. 174/65, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

zastoupení pro: Kristian Bara, Apátska č.p. 174/48, 941 07 Velký Kýr

dotčené správní úřady

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, IDDS: 82sbpfí

sídlo: Komenského nám. č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování, IDDS: 82sbpfí

sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města - oddělení památkové péče, IDDS: 82sbpfí

sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

ČR - MO Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

sídlo: Hradební č.p. 12/772, Praha 1 - Staré Město, 110 05 P.O.BOX 45

spis SÚ